



COMPLESSO COMMERCIALE

Via Faéde, snc
25040 Esine (Bs)

Nel comune di Esine(Bs) attiguo al Retail Park Conad disponiamo di due lotti edificabili, commerciali sui quali verranno realizzati edifici commerciali sotto forma di medie superfici di vendita.

Il lotto, di complessivi 18.000 mq circa, ospiterà edifici commerciali per un totale di circa 4.700mq; **2.000mq di slp** (1.500mq di sv) destinata all'insegna del settore bricolage **BRICOOK**, l'altra di **2.000 mq di slp frazionabili** (1.500 mq di sv) libera, una da 700mq per attività para commerciali e ristorazione.

Il lotto attiguo di circa 17.000mq al momento non è oggetto di sviluppo immobiliare.

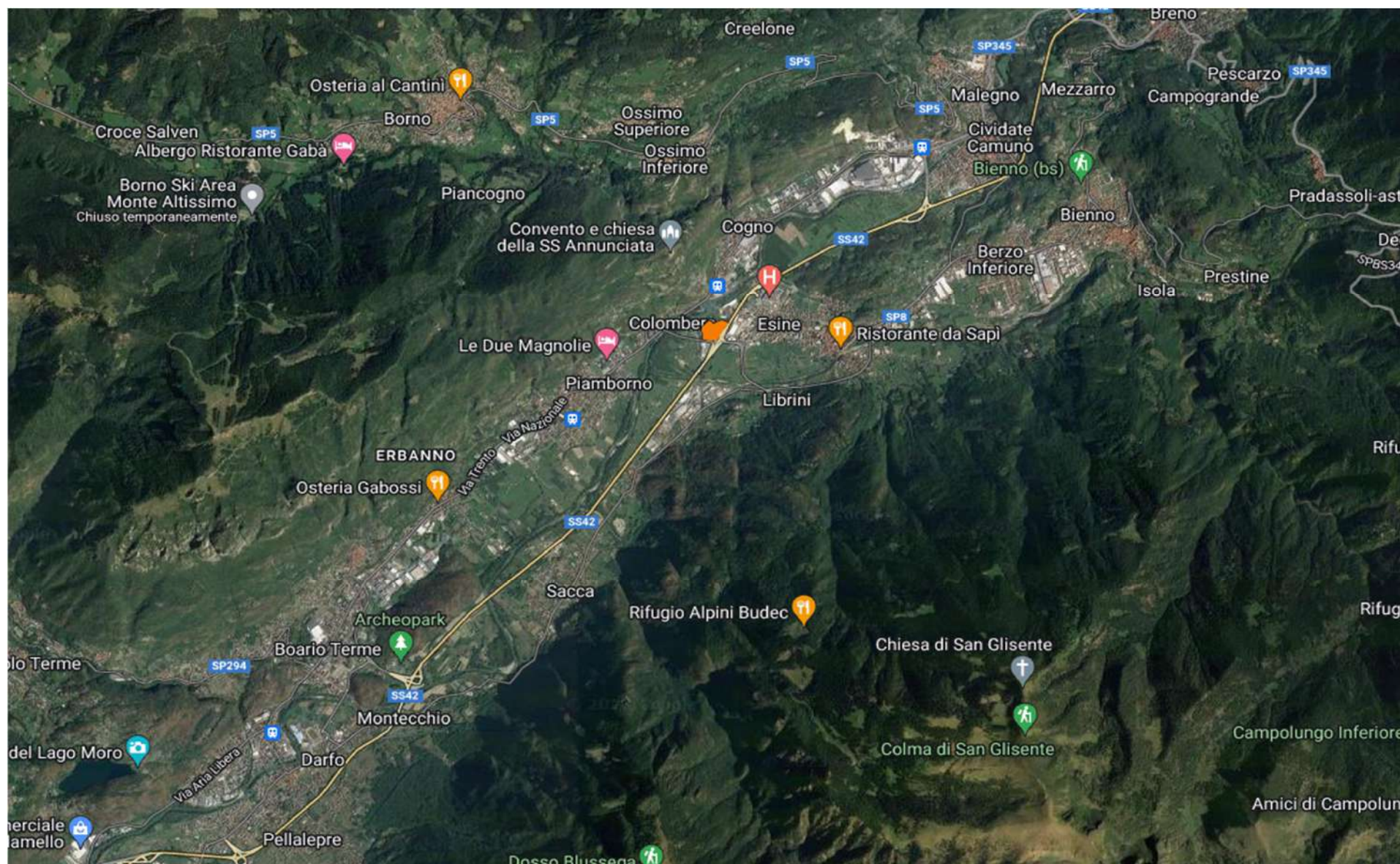
La zona in cui si inserisce l'intervento è prettamente commerciale vista la presenza del Retail Park che ospita il supermercato **Conad** e le insegne **Unieuro**, **Satur**, **Tigotà**, oltre al supermercato **Iperal** e il discount **MD**.

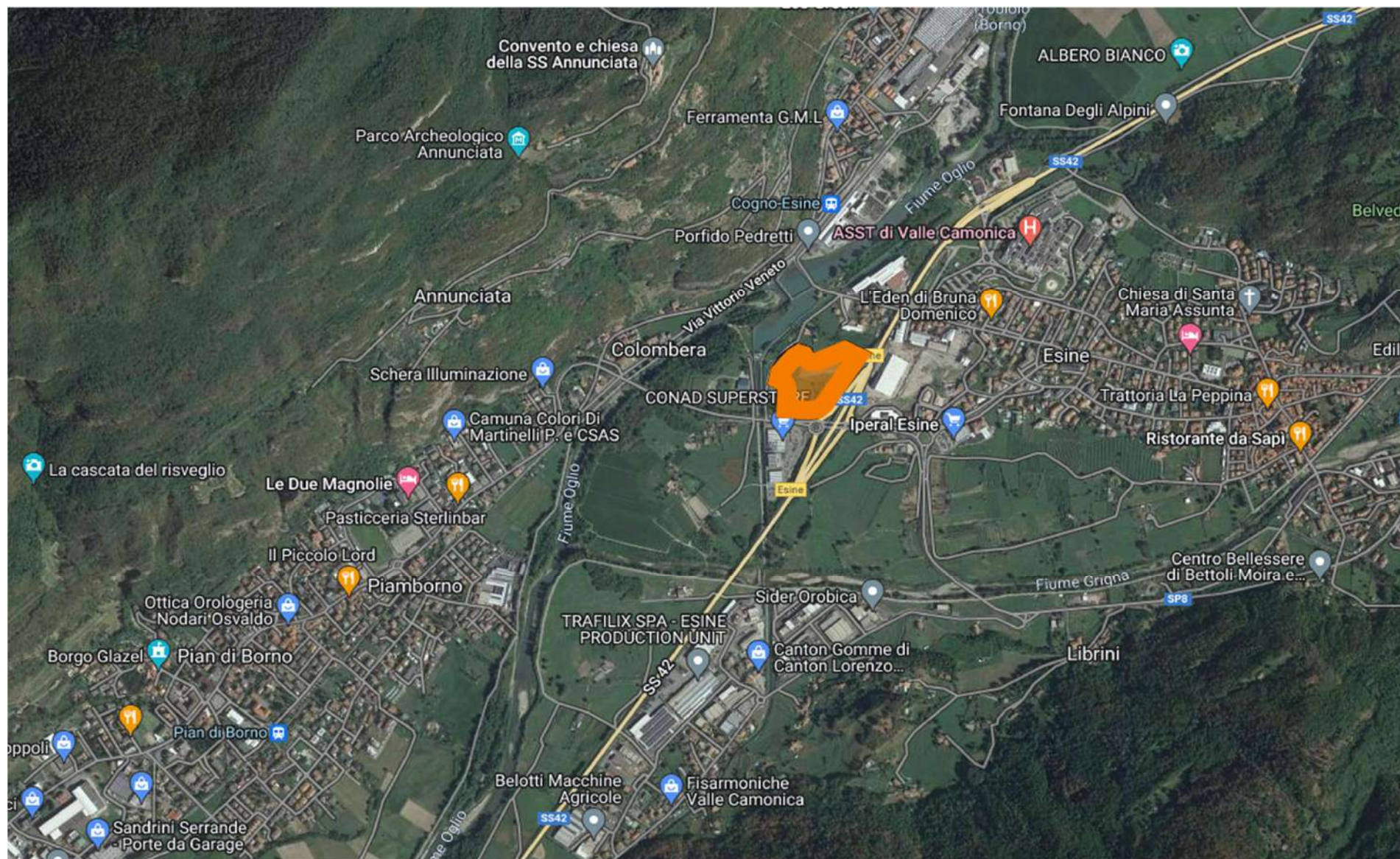
Il bacino d'utenza è interessante, **circa 35.000 abitanti nei 10 minuti**.

La proposta riguarda la **locazione** delle medie strutture, o porzioni di esse, con finiture da definire in sede di trattativa.

Consegna fine 2026

La presente proposta è sottoposta a compenso di intermediazione immobiliare.

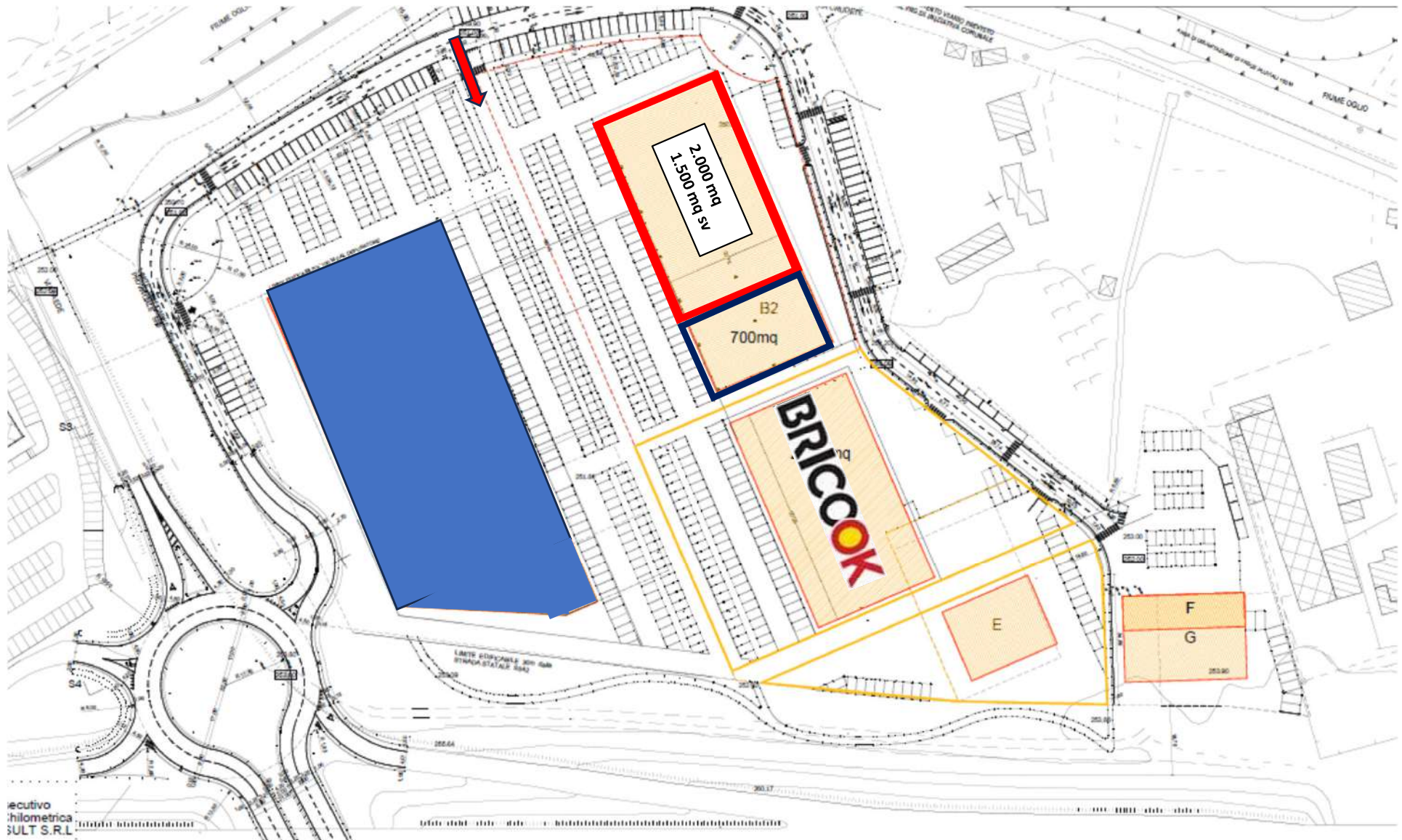




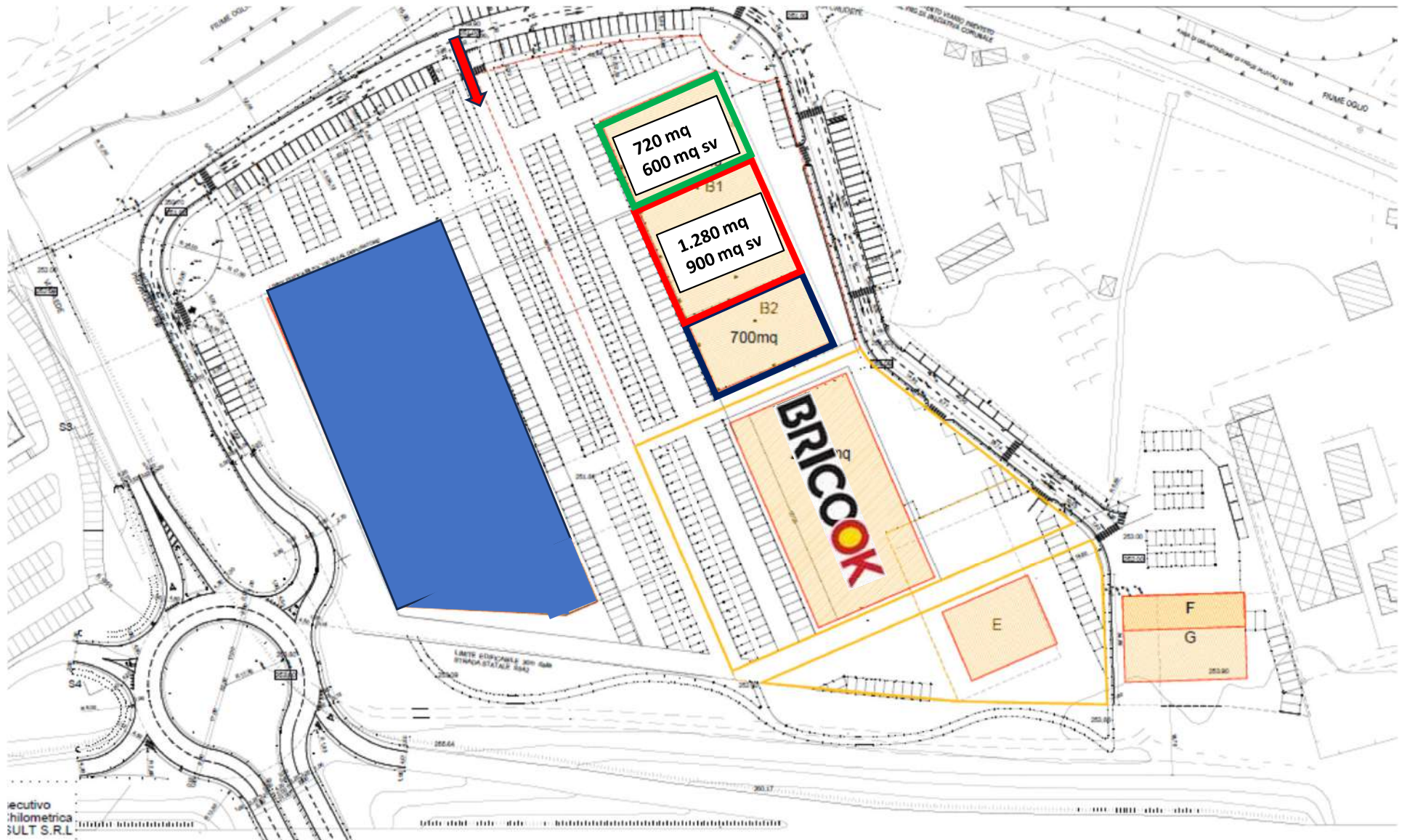








B1 – 2.000mq B2 – 700mq



Progettista
Architettura
SULT S.R.L.

**Bacino d'utenza con % di
attrazione alta pari a 35.759
abitanti**

**Bacino d'utenza con % di
attrazione bassa pari a 32.334
abitanti**

BS-ESINE-RETAIL PARK-BACINO DI UTENZA					
comune	prov.	km	min.	abitanti	note
ESINE	Bs	0,9	1	5.262	Md - Iperal - Conad - Unieuro - Satur - Euroarreda
BERZO INFERIORE	Bs	4,3	5	2.486	
CIVIDATE CAMUNO	Bs	4,4	5	2.735	
MALEGNO	Bs	4,5	5	2.020	
DARFO BOARIO TERME	Bs	5,3	9	15.530	Md - Lidl - Italmark - Simply - Multisala
BRENO	Bs	7,5	10	4.856	Iperal - Despar - Lidl
NIARDO	Bs	10,3	10	1.980	
LOSINE	Bs	10,7	11	608	
GIANICO	Bs	10,6	11	2.148	In's - Md - Crai - Unieuro - Iperal - Terranova - Ovs - Conte - Kasanova - Old Wild West - Mc Donald's - La Piadineria
ROGNO	Bg	12	12	3.909	Bricoval - Eurospin
BRAONE	Bs	12,8	12	692	
CETO	Bs	13,4	12	1.912	
PIAN CAMUNO	Bs	13,4	12	4.673	
ARTOGNE	Bs	11,4	13	3.668	
CERVENO	Bs	14	14	663	
ANGOLO TERME	Bs	11,6	14	2.406	
CAPO DI PONTE	Bs	16,2	14	2.453	
ONO SAN PIETRO	Bs	16,3	15	974	
BORNO	Bs	15,3	19	2.606	
OSSIMO	Bs	16	22	1.446	
LOZIO	Bs	15,8	22	397	
PIANCOGNO	Bs	10	25	4.669	
				68.093	

Gruppo Four Sviluppo srl

Sede legale

Via Antonio Locatelli, 1
37122 Verona
Italy

Sede operativa

Via Flavio Gioia, 6
37135 Verona
Italy

g4s@legalmail.it
www.farore.it

UMBERTO FASOL

+39 348 257 7058
fasol@farore.it

PIERLUIGI ROMANATO

+39 348 520 7216
romanato@farore.it



SIAMO UNA GUIDA,
UN PARTNER,
UN CONSIGLIERE FIDATO.

REALIZZIAMO
SOLUZIONI IMMOBILIARI
SINONIMO DI UNICITÀ
E VALORE AGGIUNTO.